

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

Informe a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

CONTENIDO:

Opinión	1 - 2
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados integral	4
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	5
Estados de flujos de efectivo por el método directo	6 - 7
Notas a los estados financieros	8 - 20

Abreviaturas

NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares



Auditors & Consultants Independientes

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de:
INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

1. Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

3. Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos las auditorías para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa. Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA AS DOMUS C.A., al 31 de diciembre del 2015 y 2014, así como de sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5. Énfasis en temas importantes

Sin modificar nuestra opinión informamos que:

Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias ICT

El informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias (ICT) requerido por disposiciones legales vigentes se emitirá por separado y de acuerdo a los plazos, establecido por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Auditory & Accounts S.A.

SC-RNAE-677

Quito marzo 24, 2016

Av. 10 de Agosto N21-182 y San Gregorio

Juan P. V.
C.P.A. Juan P. V.
Registro 20.103

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares americanos)

ACTIVOS	Nota	2015	Diciembre 31, 2014
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	273.104,46	658.950,05
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	4.601.004,36	5.128.217,91
Activos por impuestos corrientes y otros anticipados		17.146,66	7.229,70
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		4.891.255,48	5.794.397,66
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo	6	964.631,52	262.736,55
Inversiones en acciones	7	3.270,28	3.270,28
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		967.901,80	266.006,83
TOTAL DEL ACTIVO		5.859.157,28	6.060.404,49
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones con empleados e impuestos corriente	8	606,00	3.887,87
Otras cuentas por pagar		850,00	81.705,28
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		1.456,00	85.593,15
TOTAL DEL PASIVO		1.456,00	85.593,15
PATRIMONIO NETO			
Capital social	9	2.000,00	2.000,00
Reservas	10	3.196.518,87	3.196.518,87
Resultados de años anteriores		1.527.734,46	914.001,33
Resultados acumulados por adopcion de la NIIF	11	1.248.558,01	1.248.558,01
Resultado total integral		(117.110,06)	613.733,13
SUMA EL PATRIMONIO NETO		5.857.701,28	5.974.811,34
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		5.859.157,28	6.060.404,49

Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE GENERAL

Sr. Jaime Meza
CONTADOR

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresados en dólares americanos)

Al 31 de diciembre de,		Notas	
2015	2014		
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Dividendos recibidos	0.00	12	931,603.16
Ingresos por servicios	13,554.00		13,958.26
Utilidad en venta de acciones	0.00	7	34,270.76
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	13,554.00		979,832.18
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de administración	9,511.75		28,834.05
Gastos operacionales	84,968.62		44,962.63
	(94,480.37)		(73,796.68)
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	(80,926.37)		906,035.50
OTROS INGRESOS			
	0.00		0.00
OTROS EGRESOS			
Perdida en venta de acciones	0.00	7	255,084.80
Otros egresos	923.79		1,124.60
	(923.79)		(256,209.40)
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES IMPUESTOS	(81,850.16)		649,826.10
PROVISIONES FINALES			
Participación de empleados y trabajadores	0.00		0.00
Impuesto a la renta	35,259.90		36,092.97
	(35,259.90)		(36,092.97)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0.00		0.00
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	(117,110.06)		613,733.13

Sr. Francisco Chiriboga A
GERENTE GENERAL

Sr. Jaime Meza
CONTADOR

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresados en dólares americanos)

(Expresados en dólares americanos)

[illegible]

Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE GENERAL

Sr. Jaime Meza
CONTADOR

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresados en dólares americanos)

Diciembre 31,
2014

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Efectivo recibido por dividendos y arrendos	539,551.89
Otras cuentas por pagar	(80,855.28)
Pagos anticipados	(44,125.10)
Gastos pagados en efectivo	(64,234.62)
Cuentas por cobrar	0.00
Otros pasivos corrientes	(35,030.78)
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	346,990.30
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Activos fijos - neto	(732,835.89)
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(732,835.89)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Pago de dividendos	0.00
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	0.00
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(385,845.59)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	658,950.05
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	273,104.46

658,950.05	273,104.46
656,628.78	658,950.05
2,321.27	(385,845.59)
(654,232.76)	0.00
(654,232.76)	0.00
0.00	(732,835.89)
0.00	(732,835.89)
656,554.03	346,990.30
(35,030.78)	(3,346.59)
0.00	0.00
(53,867.41)	(64,234.62)
228.81	(44,125.10)
76,930.88	(80,855.28)
668,292.53	539,551.89

Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE GENERAL

Sr. Jaime Meza
CONTADOR

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO (CONTINUACION)
 CONCIPIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
 UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014
 (Expresados en dólares americanos)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	(81,850.16)	649,826.10
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	30,940.92	18,652.92
Amortización de seguros	2,572.80	2,817.91
Provisión varios gastos	374.99	3,882.87
Dividendo acción	0.00	(227,618.00)
Utilidad en transferencia de acciones	0.00	(34,270.76)
Ajuste por impuesto a la renta	(35,259.90)	255,085.75
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento (disminución) de cuentas por cobrar	525,997.89	(49,650.89)
Aumento (disminución) de varios acreedores	(48,713.35)	41,902.10
Aumento (disminución) de otros activos y pagos anticipados	(47,072.89)	(4,073.97)
EFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	346,990.30	656,554.03

2015
 Diciembre 31,
 2014

Sr. Francisco Chiriboga A.
 GERENTE GENERAL

Sr. Jaime Mieza
 CONTADOR

1. INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A., fue constituido en el Ecuador el 21 de septiembre de 1988 como una Compañía Anónima. La Compañía tiene como objeto social la compra venta, administración, de bienes inmuebles propios o ajenos; agencias o representaciones de compañías nacionales o extranjeras. El domicilio principal es el Cantón Quito pudiendo establecer sucursales en territorio nacional y del extranjero; el plazo de duración de la compañía será de cincuenta años.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 7 de diciembre del 2012 por unanimidad se decide reactivar la compañía, la misma que ha sido disuelta mediante escritura pública del 27 de febrero del 2012, para lo cual se autoriza al gerente general de la compañía que efectúe los escritos y acciones que fueren necesarios ante la Superintendencia de Compañías para completar el trámite de reactivación.

Según resolución No. SC.II.DJDL.Q.13 2361 del 9 de Mayo del 2013 la Superintendencia de Compañías aprueba la reactivación de la Compañía, en los términos constantes en la escritura pública del 11 de diciembre del 2012.

2. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación a finales del año 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- Los cuatro estados financieros de presentación obligatoria serán: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, y; Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo)
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Fecha de vigencia
------	--------	-------------------

Emiendadas a la NIIF 1	Exención limitada de las revelaciones comparativas de la NIIF 7 para los adoptantes por primera vez	Julio 1, 2010
Emiendadas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
NIIF 9 (enmendada en 2010)	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIC 24 (revisada en 2009)	Revelaciones de partes relacionadas	Enero 1, 2011
Emiendadas a la NIC 32	Clasificación de emisión de derechos	Febrero 1, 2010
Emiendadas a la CINIF 14	Prepagos de requerimiento de fondos mínimos	Enero 1, 2011
Emiendadas CINIF 19	Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Julio 1, 2010
Emiendadas CINIF 12	Impuestos diferidos recuperación de Activos subyacentes	Enero 1, 2012
Emiendadas NIC 1	Presentación de Estados Financieros	Julio 1, 2012
NIIF 9 (enmendada en 2010)	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIC 24 (revisada en 2009)	Revelaciones de partes relacionadas	Enero 1, 2013
NIIF 10 (emitida en mayo, 2011)	Estados Financieros Consolidados	Enero 1, 2013
NIIF 11 (emitida en mayo, 2011)	Acuerdos Conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12 (emitida en mayo, 2011)	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades y las dos normas revisadas	Enero 1, 2013

NIIF 12 (emitida en mayo, 2011)	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
NIC 27 (revisada en mayo, 2011)	Estados Financieros Separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (revisada en mayo, 2011)	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados y Separados	Sustituye NIC 27 y SIC-12
NIIF 11	Acuerdo Conjuntos	sustituye a la NIC 31 y a la SIC-13
NIIF 12	Información a revelar sobre Participaciones en otras Entidades; se aplicara a compañías Que tengan inversiones en Subsidiarias.	Enero 1, 2013
NIIF 10 y la NIIF 12,	Estados Financieros Consolidados y Separados; e Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	sustituye a la NIC 27 (Modificada en 2008)
CINIIF 20 (emitida octubre, 2011)	Costos de desmonte en la fase de producción de una Mina a cielo abierto	Enero 1, 2013
Modificaciones NIIF 7 (Emitida diciembre de 2011)	Información a Revelar- Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros	Enero 1, 2013
Modificaciones NIIF 9 y la NIIF 7 (Emitido diciembre, 2011)	Información a Revelar de Transición	Enero 1, 2015
Modificaciones a la NIC 1 (emitido junio, 2011)	Presentación de Partidas de Otro Resultado Integral	Julio, 1 2012
NIC 19 (emitido junio, 2011)	Información a revelar por los empleadores sobre Beneficios a los Empleados	Enero 1, 2013
Modificaciones a la NIC 32 (emitida diciembre, 2011)	Compensación de Activos Financieros y Pasivo	Enero 1, 2014

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A., debido al giro del negocio, y a la particularidad de la operación de la compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Fecha de vigencia
NIIF 9	Instrumentos Financieros	a partir del 1 enero, 2018
NIIF 14	Cuentas de Diferimientos	se aplica por entidades cuyos Primeros estados financieros respondan a un período que comiencen a partir del 1 enero, 2016, se permite su aplicación anticipada.
NIIF 15	Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	se aplica a periodos de presentación anuales que comiencen a partir del 1 enero, 2017. La NIIF 15 sustituye a la NIC 11 a la NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15 y CINIIF 18 y SIC-31
Modificaciones a la NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada
Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38	Propiedades, Planta y Equipo (métodos basados en los ingresos)	a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada
Modificaciones a la NIC 16 y NIC 41	Propiedades, Planta y Equipo (funcionamiento es similar al de la manufacturación)	a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada
Modificaciones a la NIC 27	Estados financieros separados	a partir del 1 de enero de 2016 de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Estados financieros consolidados	a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.
Modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28.	Aplicación de la Excepción de Consolidación	a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada
Modificaciones a la NIC 1	Iniciativa sobre Información a Revelar	a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación
Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014	relacionadas con 4 Normas	a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación
(emitida en septiembre de 2014)		

1.	NIIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas	Cambios en los métodos de disposición.
2.	NIIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Contratos de servicios de administración Aplicabilidad de las modificaciones a la NIIIF 7 a los estados financieros intermedios condensados.
3.	NIC 19 Beneficios a los Empleados	Tasa de descuento: emisión en un mercado regional.
4.	NIC 34 Información Financiera Intermedia	Información a Revelar "en alguna otra parte de la información financiera intermedia".

La Administración anticipa que de ser adoptadas las enmiendas que apliquen para la Compañía en los estados financieros en los periodos futuros, podrían tener un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIIF, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases de presentación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIIF).

Los estados financieros de INMOBILIARIA AS DOMUS C.A., al 31 de diciembre del 2015 y 2014, fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, tal como se define en la NIIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIIF, al 1 de enero del 2012.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere la NIIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

c. Activos por impuestos corrientes

En esta cuenta se presenta el anticipo de impuesto a la renta, las retenciones en la fuente hechas por clientes, estos valores serán utilizados como crédito tributario al momento del pago del impuesto a la renta, disminuyendo del impuesto causado.

d. Propiedades, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Edificios	20
Vehículos	5

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transferirá a medida que el activo es utilizado por la Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 impuesto a las Ganancias.

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

e. Inversiones en acciones

En aquellas compañías, donde **INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.**, no tiene influencia significativa (menos del 20% del paquete accionario), aplica el método del costo para la valoración de las acciones.

f. Impuestos

Impuesto a la renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en el fuente del impuesto a la renta e IVA

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas (arriendos) el mismo que es compensado con el IVA pagado en compras y servicios, este tipo de impuesto se liquida mensualmente y la tasa actual es del 12% tanto para compras como para ventas.

Las retenciones en la fuente del impuesto a la renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, el pago es mensual y los porcentajes de retención son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

g. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

h. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios procedentes de los dividendos y por arrendos son reconocidos cuando se realiza el cobro por los conceptos antes indicados.

i. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

n. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

ñ. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

o. Utilidad neta por acción

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

p. Importancia relativa

Al determinar la información sobre las diferentes partidas de los estados financieros de acuerdo con la NIC 34, se ha considerado la importancia relativa en relación con los estados financieros.

q. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2015	2014
Diciembre 31,		
Caja general	250,000.00	60,000.00
Banco Internacional (cuenta corriente No. 16477-0)	23,104.46	598,950.05
Total	273,104.46	658,950.05

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

	2015	2014
Diciembre 31,		
Eurytmia Holding S.A. (A)	4,559,670.96	5,039,670.96
Francisco Chiriboga	39,114.04	38,896.21
Estudio Desing Innovation	1,179.36	0.00
Cuentas por cobrar terceros	1,040.00	0.00
Dividendos por cobrar	0.00	49,650.74
Total	4,601,004.36	5,128,217.91

(A) El origen de esta cuenta es por la negociación de acciones, el movimiento durante el año 2015 es como sigue:

(US\$ dólares)	
Saldo inicial	5,039,670.96
Pagos / préstamos	(480,000.00)
Diciembre 31, 2015	4,559,670.96

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Los bienes de la Compañía son:

Descripción	Costo	Histórico	Acumulada	Depreciación	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Terrenos	158,018.93			158,018.93	158,018.93	158,018.93
Edificios	766,612.60	28,077.86		738,534.74	63,578.85	41,138.77
Vehículos	160,008.44	91,930.59		68,077.85	964,631.52	262,736.55
Total	1,084,639.97	-120,008.45		964,631.52	262,736.55	

El movimiento de propiedades, neto durante los años 2015 y 2014, es como sigue:

	Costo	Histórico	Depreciación	Acumulada	Neto
Diciembre 31, 2013	351,804.28		(70,414.81)		281,389.47
Diciembre 31 del 2014	351,804.28		(18,652.92)		262,736.55
Adiciones de vehículos	73,726.89				73,726.89
Adición de edificios (dopartamento)	659,108.80				659,108.80
Gasto de depreciación			(30,940.72)		(30,940.72)
Diciembre 31 del 2015	1,084,639.97		(120,008.45)		964,631.52

7. INVERSIONES EN ACCIONES

El detalle de las inversiones que la Compañía mantiene en otras Compañías, es como sigue:

Compañía receptora de la inversión	Numero de acciones	Valor Nominal / cotización en bolsa	% de participación	Saldo en US\$ al
ECUATORIANA DE CERAMICA	6.00			31/12/2015
FOSFORERA ECUATORIANA S.A.	4,562.00	0.04	0.04%	5.67
ALVAREZ BARBA S.A.	1,000.00	1.00	0.02%	182.48
INMOBILIARIA DEL PACIFICO	292.00			1,000.00
LA INTERNACIONAL S.A.	1,778.00			292.00
SUPERTEX S.A.	12.00			1,778.00
Total				31/12/2014
				3,270.28
				12.13
				3,270.28

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	2015	Diciembre 31,
Dividendos por pagar	0.00	80,843.32
Jaime Meza	0.00	3.80
Alvarez Barba S.A.	0.00	8.16
Otras cuentas por pagar	850.00	850.00
Total	850.00	81,705.28

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

a) Capital Social:

El capital social de INMOBILIARIA AS DOMUS C.A. EN LIQUIDACION al 31 de diciembre del 2015 y 2014 fue de US\$ 2.000 dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. El detalle de los accionistas es como sigue:

	Accionista	Capital Social	Numero de Acciones	Porcentaje de Participacion
Ma. Fernanda Alvarez Chiriboga	667	667	667	33,35%
Ma. Jose Alvarez Chiriboga	666	666	666	33,30%
Francisco Alvarez Chiriboga	666	666	666	33,30%
Ma. De Lourdes Alvarez Villota	1	1	1	0,05%
Total	2.000	2.000	2.000	100,00%

b) Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

10. RESERVAS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	2015	Diciembre 31,
Reserva especial dividendos acción (A)	2,984,459.56	2,984,459.56
Reserva legal	127,857.20	127,857.20
Reserva facultativa	57,975.54	57,975.54
Reserva de capital	26,226.57	26,226.57
Total	3,196,518.87	3,196,518.87

(A) Dividendos acción que fueron recibidos producto de las inversiones que se mantiene en otras compañías, el registro en esta cuenta se efectuó hasta el año 2012, a partir de ese año se registra como resultados.

11. RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION DE LAS NIIF POR PRIMERA VEZ

El detalle de los ajustes originados en la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF es como sigue:

Concepto	Valor US\$
Reavaluo de inmuebles de acuerdo al informe del perito valuador	252,325.56
Ajuste inversiones en acciones de acuerdo a la última cotización en Bolsa	996,232.45
Diciembre 31, 2015 y 2014	1,248,558.01

12. DIVIDENDOS RECIBIDOS

Los dividendos en efectivo recibidos durante el año 2015 y 2014, se recibieron de las siguientes empresas:

Compañía	2,015	2,014
Diciembre 31 del		

Dividendos en efectivo	0.00	0.00
CONTRACHAPADOS DE ESMERALDAS S.A.	0.00	0.00
NOVOPAN DEL ECUADOR S.A.	0.00	99,155.75
ALVAREZ BARBA S.A.	0.00	93,791.21
BANCO INTERNACIONAL S.A.	0.00	10,319.96
INVERSIONES SAN CARLOS S.A.	0.00	5,039.78
SOCIEDAD AGRICOLA SAN CARLOS S.A.	0.00	8,819.65
HOLDINGPESA S.A.	0.00	387,557.33
INVERSIONES ESMERALDAS S.A.	0.00	99,301.48
Subtotal	0.00	703,985.16
Dividendo acción	0.00	191,125.00
NOVOPAN DEL ECUADOR S.A.	0.00	4,994.00
BANCO INTERNACIONAL S.A.	0.00	31,499.00
SOCIEDAD AGRICOLA SAN CARLOS S.A.	0.00	0.00
INVERSIONES ESMERALDAS S.A.	0.00	0.00
Subtotal	0.00	227,618.00
Total dividendos recibidos	0.00	931,603.16

13. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

Las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, retenciones del IVA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 y 2014 no han sido sometidas a revisión fiscal. En caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las cuentas de patrimonio de la Compañía.

14. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año terminado		Diciembre 31 de	
		Porcentaje de Variación	
2011		4	
2012		4	
2013		3	
2014		4	
2015		3	

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión del dictamen de auditoría 24 de marzo del 2016, no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros, objeto de opinión de los auditores externos.

16. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido emitidos y aprobados por la Gerencia de la compañía el 24 de marzo del 2016, y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.